

81735 München

Attraktives Reiheneckhaus mit großem Garten in Perlach



Kaufpreis
890.000 €

Wohnfläche
140 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
eigenwert GmbH

Tobias Liebich
+49 89 21283050
Tobias.Liebich@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	100 m ²
Wohnfläche	140 m ²
Zimmer	4
Gartenfläche	120 m ²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	275 m ²
Balkon / Terrassenfläche	20 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	890.000 €
Aussen- Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	02.07.2035
Ausstelldatum	2025-07-03
Endenergiebedarf	219.7
Primär-Energieträger	Fernwärm e

Zustand

Baujahr	1980
Zustand	renovierungsbedürftig
letzte Modernisierung	1990

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett Teppich Kunststoff
Kamin	ja
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Fernwärme
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

Attraktives Reiheneckhaus mit großem Garten in Perlach

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage in München, an der Stadtteilgrenze Perlach-Trudering. Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, zahlreichen Grünflächen sowie attraktiven Parkanlagen und bietet damit ein besonders angenehmes Wohnumfeld für Familien und Ruhesuchende gleichermaßen.

Online-ID:
MSRBAQYA

Objekt-Nr.:
H 402



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Infrastruktur ist sehr gut: Das beliebte Einkaufszentrum PEP sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem erreichbar. Darüber hinaus bietet die Umgebung eine große Auswahl an Kindertagesstätten, Kindergärten sowie Schulen aller Bildungsstufen, die teilweise fußläufig erreichbar sind. Die Europäische Schule München befindet sich ebenfalls in der Nähe. Neben der Siemens AG und der Universität der Bundeswehr München haben sich in der Umgebung einige gefragte Unternehmen angesiedelt.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Mit dem Auto sind Sie sowohl an die Münchner Innenstadt als auch über den Mittleren Ring sowie den Autobahnring 99 an das Umland ideal angebunden. Die nächste Bushaltestelle befindet sich lediglich ca. 90 m entfernt, S- und U-Bahn sind ebenfalls gut erreichbar.

Ausstattungs-Beschreibung

- flexibler und praktischer Grundriss
- ca. 110 m² zusätzliche Nutzfläche
- ca. 275 m² Grundstücksfläche zzgl. 16 m² Einzelgarage sowie ca. 70 m² über Miteigentumsanteile
- großer Garten mit Südwest-Ausrichtung und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Fernwärmeanschluss
- Einzelgarage (oberirdisch)
- sehr gute Infrastruktur

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich die 3D-Tour unter <https://tour.ogulo.com/PzeX> an, damit Sie einen ersten Eindruck der Immobilie gewinnen.

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag dieses im Jahr 1980 errichtete Reiheneckhaus anbieten zu dürfen. Mit rund 140 m² Wohnfläche überzeugt die Immobilie durch ihre großzügige Raumaufteilung auf drei Etagen sowie den attraktiven Privatgarten. Darüber hinaus stehen einschließlich des Untergeschosses rund 110 m² zusätzliche Nutzfläche zur Verfügung.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum mit vielseitigem Potenzial. Neben einem Tageslichtbad verfügt diese Ebene über einen Raum mit vorhandenen Küchenanschlüssen sowie ein großzügiges Zimmer mit charakteristischen Dachschrägen. Ob Homeoffice, Gästebereich, Hobbyraum oder privater Rückzugsort – hier ergeben sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Das in Ziegelbauweise errichtete Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, verfügt jedoch über eine solide Bausubstanz. Sowohl in energetischer Hinsicht als auch in Ausstattung und Gestaltung entspricht die Immobilie nicht mehr den heutigen Wohnstandards. Dies eröffnet Käufern die attraktive Möglichkeit, eigene Wohnideen zu verwirklichen und das Haus nach individuellen Vorstellungen zu modernisieren.

Das Objekt ist leerstehend und unvermietet.

sonstige Angaben

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Sonstiges

<p><strong id="isPasted">Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.</p>

Impressionen





ein Unternehmen der Münchner Bank eG



- Verkauf und Vermietung von Immobilien
- Marktpreiseinschätzung
- Kapitalanlagen und Investments

Sprechen Sie uns an!



089 2128-3050
www.eigenwert.de | info@eigenwert.de



Ein Unternehmen der Münchner Bank eG